LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Calgary

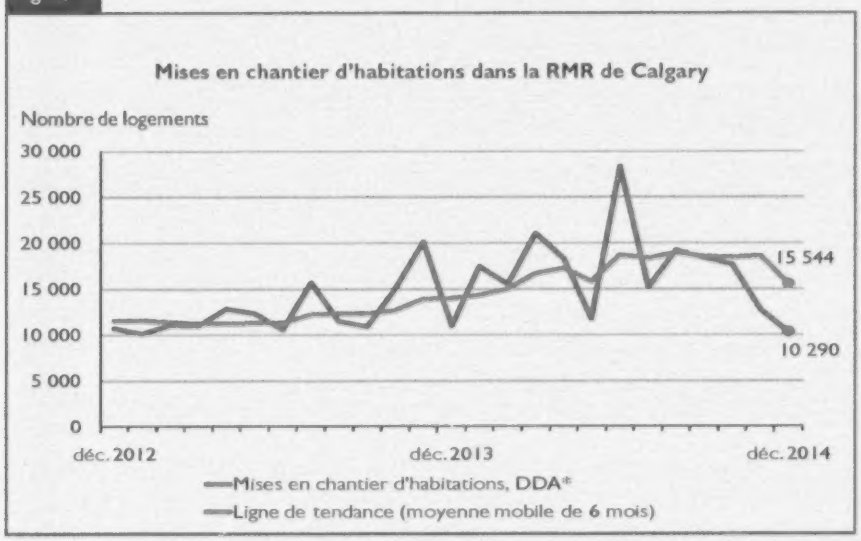
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : janvier 2015

Faits saillants

- La tendance des mises en chantier d'habitations était à la baisse en décembre.
- Les ventes MLS® du secteur résidentiel ont reculé en décembre, pour la première fois depuis mars 2013.
- La création d'emplois a été concentrée dans les postes à temps plein, en décembre.

Figure 1



* DDA : Données désaisonnalisées annualisées

[1] Les données désaisonnalisées annualisées (DDA) sont des chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières normales et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an. En supprimant l'effet des hauts et des bas saisonniers, la désaisonnalisation permet de comparer le rythme d'activité d'une saison ou d'un mois à l'autre. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est ainsi plus facile de comparer le rythme d'activité d'un mois donné aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées.

Table des matières

1 Faits saillants
2 Marché du neuf
3 Marché de la revente
5 Survol de l'économie
6 Carte RMR de Calgary
12 Tableaux compris dans les rapports Actualités habitation
13 Logements mis en chantier (DDA and Tendance)
14 Sommaire par sous-marché
21 Logements mis en chantier
24 Logements achevés
27 Logements individuels écoulés
28 Prix moyen
29 Activitié au MLS®
30 Indicateurs économiques

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

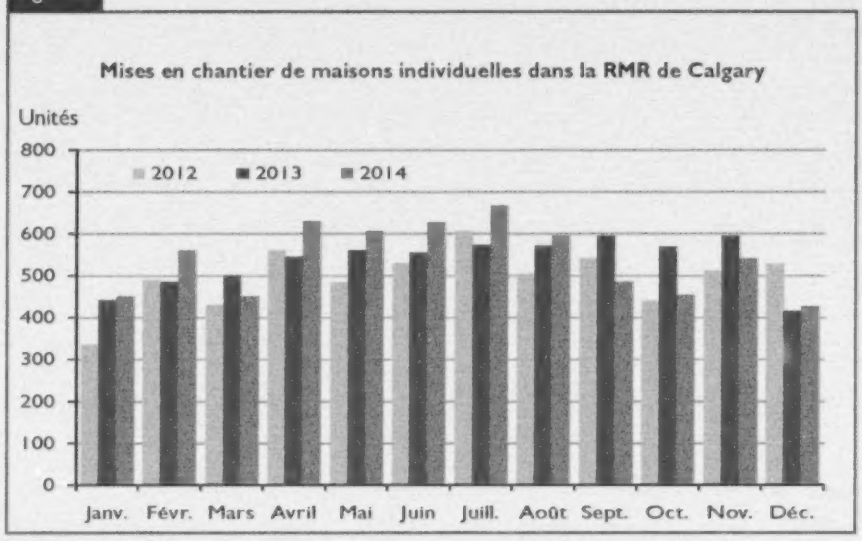
Marché du neuf

La tendance des mises en chantier d'habitations dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Calgary se chiffrait à 15 544 en décembre, comparativement à 18 555 en novembre. Cette tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA) de mises en chantier d'habitations. À la suite d'une longue période de forte activité sur le marché du neuf, la tendance a diminué en raison des baisses subies à la fois par le segment des maisons individuelles et celui des logements collectifs.

Le nombre réel d'habitations commencées dans la RMR de Calgary est descendu à 840 en décembre 2014, ce qui représente un recul de 6,3 % en comparaison des 896 unités recensées en décembre 2013. Le recul accusé dans le segment des logements collectifs a plus qu'annulé le léger gain inscrit du côté des maisons individuelles. Or, malgré cette baisse, les avancées importantes réalisées plus tôt en 2014 ont permis de hisser le total des mises en chantier de 2014 à un niveau record de 17 131 unités. Il s'agit là d'une augmentation de 36 % par rapport au total de 12 584 unités enregistré en 2013.

Dans la RMR de Calgary, les constructeurs ont coulé les fondations de 427 maisons individuelles en décembre 2014, soit 2,9 % de plus qu'un an plus tôt. Les gains réalisés dans le segment des maisons individuelles ont été concentrés dans les zones situées hors des limites de la ville, où la demande s'est amplifiée ces dernières années. Cela a contribué à la hausse de 1 %, de 2013 à 2014, du total des mises en chantier de maisons individuelles, qui a atteint 6 494 unités.

Figure 2



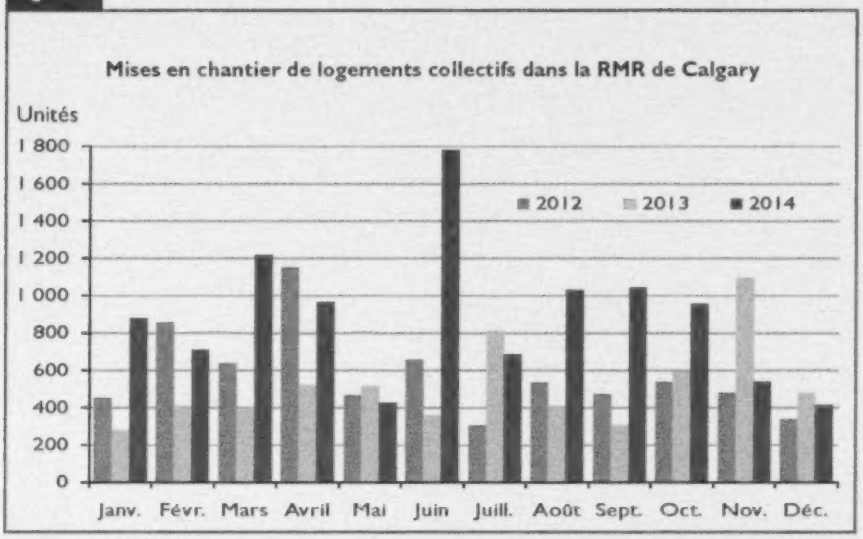
Source : SCHL

Le nombre de maisons individuelles achevées était plus élevé en décembre 2014 qu'en décembre 2013, tandis que celui des logements écoulés était légèrement plus bas qu'un an plus tôt. Cependant, puisque les logements écoulés ont été plus nombreux que les achèvements en décembre, le stock de maisons individuelles s'est réduit par rapport à novembre. Il y avait 366 unités en stock en décembre 2014, soit 9,6 % de moins qu'en décembre 2013. Il s'agissait de 215 maisons témoins et de 151 maisons construites sans commande préalable. Alors que la quantité de maisons témoins a reculé de 24 % sur un an, celle de maisons construites sans commande préalable a augmenté de 25 %. Le nombre de logements en construction est monté à 3 659 en décembre 2014, ce qui représente une avancée de 2,3 % en glissement annuel.

Dans la RMR de Calgary, le prix moyen des maisons individuelles écoulées s'est établi à 721 969 $ en décembre 2014; c'est 14 % de plus que le prix de 632 742 $ enregistré en décembre 2013. L'augmentation marquée du prix moyen est attribuable à la composition des ventes, puisqu'il s'est écoulé davantage de maisons dans les fourchettes de prix supérieures – donc moins de maisons à bas prix – qu'en décembre 2013. Étant donné qu'une forte hausse a été enregistrée d'une année à l'autre pour plusieurs des mois de 2014, le prix moyen à l'écoulement s'élevait à 634 979 $ à la fin de l'année, ce qui correspond à une progression de 8 % par rapport à 2013.

Pour un deuxième mois d'affiliée, les mises en chantier de logements collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements) ont diminué en décembre 2014, à savoir de 14 %, et se sont chiffrées à 413. Bien que la production de jumelés et de maisons en rangée se soit intensifiée, celle d'appartements a ralenti. Or, malgré le repli des mises en chantier en décembre 2014, le rythme de construction a été rapide dans le segment des logements collectifs pendant une bonne partie de 2014, en particulier dans la catégorie des appartements. Par conséquent, le

Figure 3



Source : SCHL

nombre d'unités mises en chantier a atteint un sommet record, soit 10 637, en 2014; c'est 72 % de plus qu'en 2013.

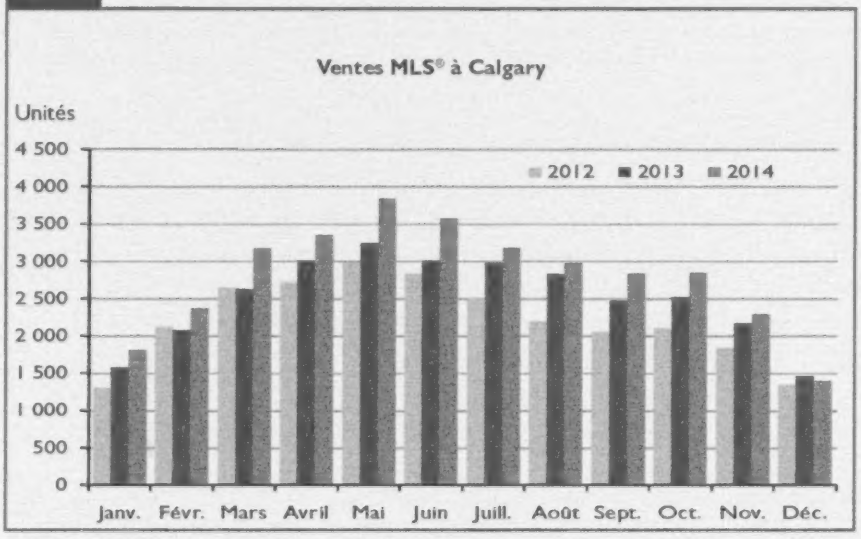
Le stock de logements collectifs pour propriétaires-occupants a rétréci de 23 %, entre décembre 2013 et décembre 2014. Il comptait 85 unités en 2014, comparativement à 110 un an plus tôt. Il ne restait qu'un seul appartement pour propriétaires-occupants non écoulé, comme cela a été le cas pour chacun des mois du quatrième trimestre de 2014. Toutefois, en raison du nombre record de logements collectifs commencés en 2014, les logements en construction sont nombreux : ils se chiffraient à 11 676 en décembre 2014, ce qui correspond à une hausse de 41 % sur un an. Le niveau des stocks devrait monter à mesure que ces unités seront achevées.

Marché de la revente

Au quatrième trimestre de 2014, les ventes MLS® du secteur résidentiel ont été au nombre de 6 541, ce qui dépasse de 6,4 % le niveau des ventes inscrit pour le même trimestre en 2013. En octobre et novembre, les gains migratoires et la croissance de l'emploi ont permis aux ventes de s'améliorer d'une année à l'autre, tandis qu'en décembre, l'incertitude économique causée par la diminution du prix du pétrole a probablement nui aux ventes. Pour la première fois depuis mars 2013, les ventes mensuelles ont reculé sur douze mois, en décembre; elles se sont chiffrées à 1 401, contre 1 464 un an auparavant. Cependant, grâce aux gains mensuels importants qui ont été réalisés par rapport à 2013 depuis le début de l'année, le total annuel des ventes résidentielles a atteint le niveau record de 33 615 unités; c'est 12 % de plus qu'en 2013.

Les inscriptions courantes ont continué d'augmenter en glissement annuel à Calgary tout au long du quatrième trimestre, bien que le niveau des inscriptions demeure relativement bas en regard des années précédentes. En décembre 2014, il y avait 5 465 inscriptions courantes, soit 23 % de plus qu'au cours du même mois en 2013. La hausse des inscriptions courantes s'explique par une croissance forte et continue des nouvelles inscriptions. Au quatrième trimestre, celles-ci ont affiché une hausse de 19 % et se sont chiffrées à 8 332, alors qu'elles étaient au nombre de 7 010 à la même période en 2013. Étant donné que les nouvelles inscriptions ont progressé plus rapidement que les ventes pendant le

Figure 4



Source : Association canadienne de l'immeuble (ACI)

trimestre, le rapport ventes-nouvelles inscriptions s'est légèrement replié : il est passé de 88 % en 2013 à 79 % en 2014.

Même s'il a baissé sur un an, le rapport ventes-nouvelles inscriptions reste élevé. Par conséquent, le prix de revente moyen à Calgary a continué de subir des pressions à la hausse, quoique moins importantes qu'au cours des trimestres précédents. À la fin du quatrième trimestre, le prix moyen s'élevait à 461 403 $ et dépassait de 4,8 % le niveau où il se situait à la même période en 2013. Ainsi, le prix de revente moyen est monté à 460 584 $ à la fin de l'année; c'est 5,4 % de plus que celui de 437 036 $ enregistré en 2013.

Survol de l'économie

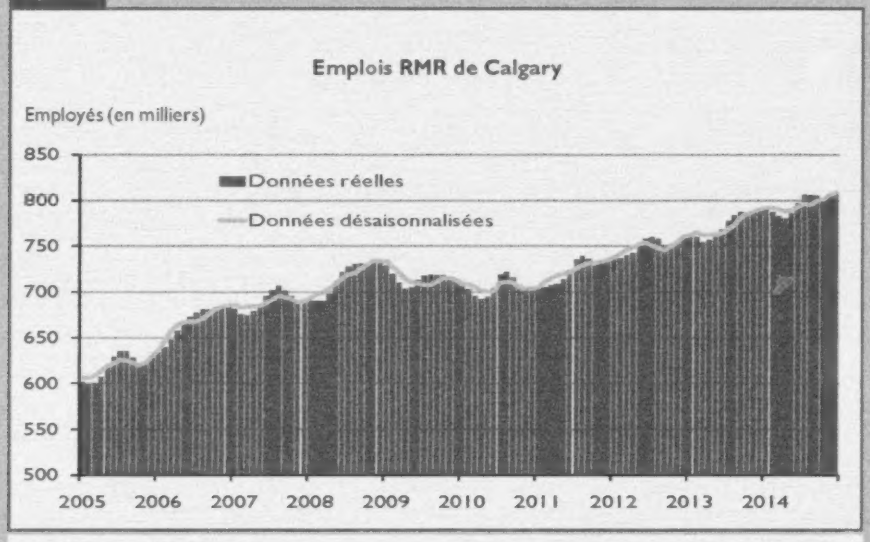
Il s'est créé 19 900 emplois entre octobre et décembre, soit 2,5 % de plus qu'au cours du trimestre correspondant en 2013. Cela a porté le taux de la croissance annuelle de l'emploi à 3,1 % en 2014, comparativement à 2,9 % en 2013. La création d'emplois a été concentrée dans les postes à temps plein, le nombre de postes à temps partiel ayant reculé d'une année à l'autre au quatrième trimestre. La valeur des grands projets d'investissement, dont plusieurs projets de construction dans les secteurs commercial et résidentiel, est demeurée élevée dans la région de Calgary en décembre 2014, ce qui a soutenu la progression de l'emploi. Le nombre désaisonnalisé d'emplois a augmenté tout au long du quatrième trimestre.

Le taux de chômage s'est situé en moyenne à 4,4 % entre octobre et décembre 2014, ce qui est presque identique à celui de 4,5 % enregistré à la même période un an plus tôt. La population active a augmenté de 2,5 % en glissement annuel au cours de cette période, au même rythme que l'emploi, d'où l'effet neutre sur le taux de chômage.

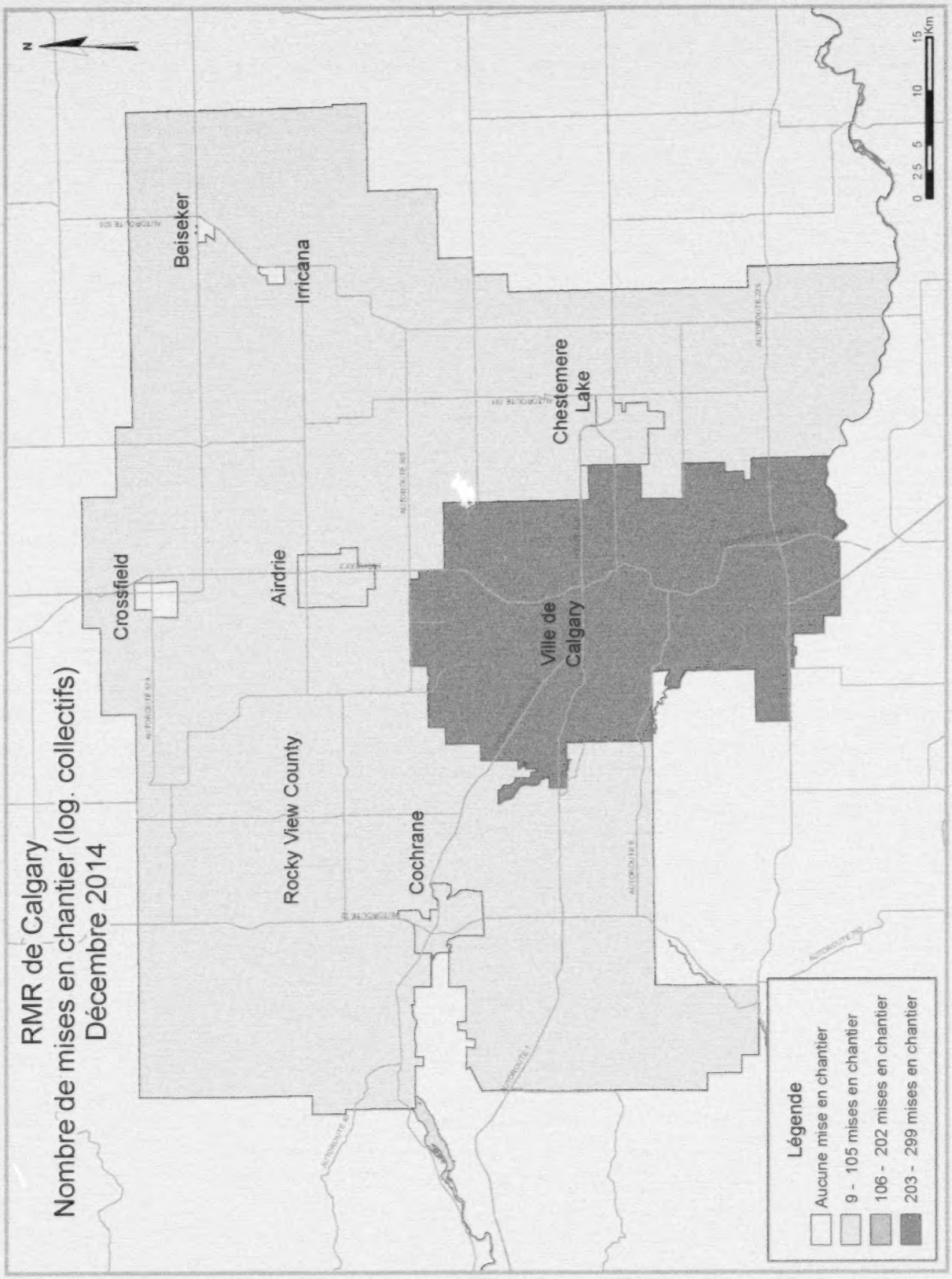
La rémunération s'élevait en moyenne à 1 122 $ par semaine pendant le quatrième trimestre, ce qui dépasse de 3,9 % celle enregistrée pour la période d'octobre à décembre 2013. Cette hausse a porté la rémunération hebdomadaire moyenne à 1 104 $ à la fin de 2014, un niveau relativement stable en comparaison de la moyenne de 1 101 $ par semaine relevée un an auparavant. Du début de 2014 jusqu'au quatrième trimestre, la liste de paie des employés à temps partiel s'est allongée de façon importante par rapport à l'année précédente, ce qui a tempéré la croissance de la rémunération en 2014.

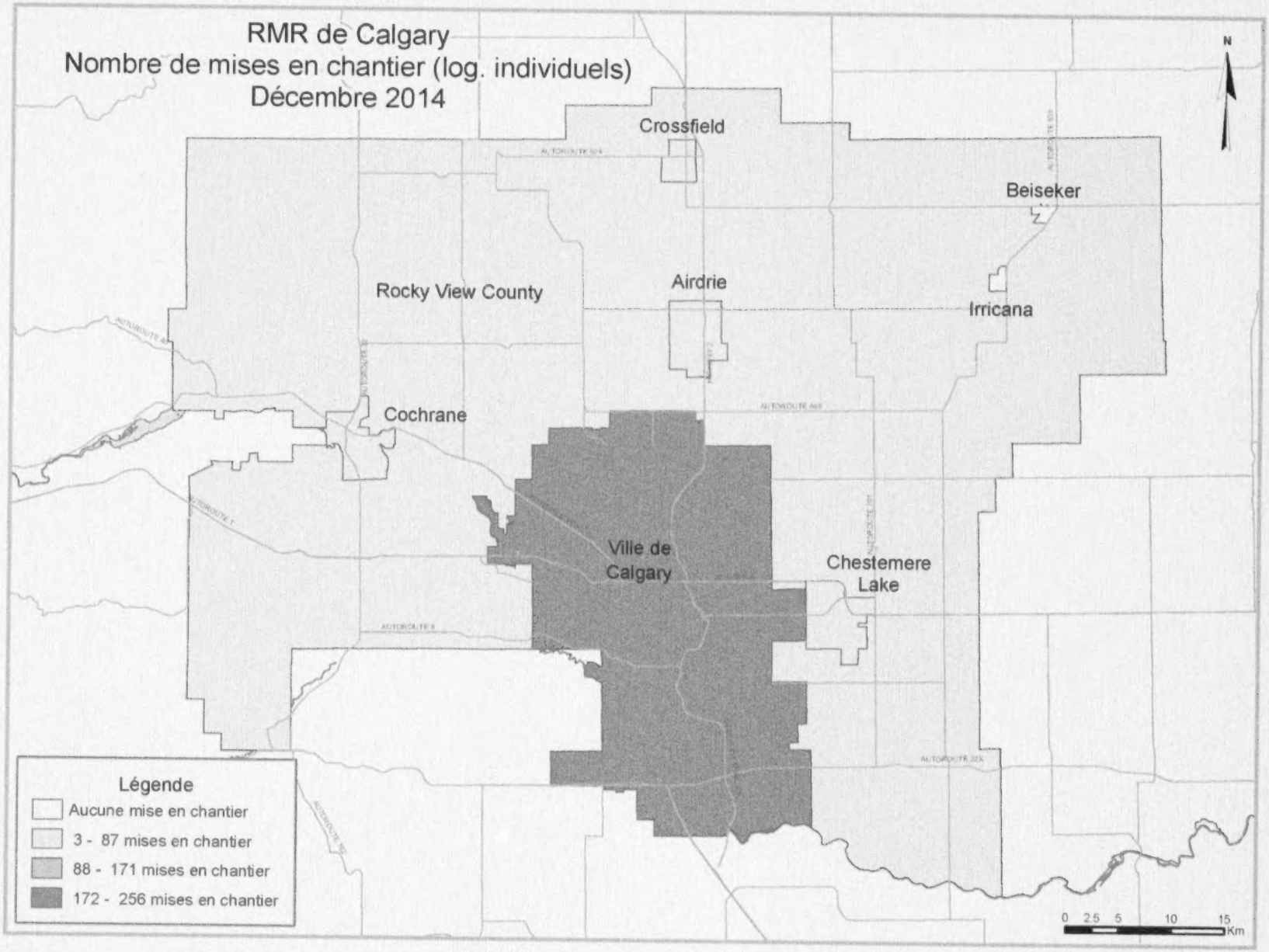
De juillet à septembre 2014, pour un quatrième trimestre d'affilée, le solde migratoire de l'Alberta a diminué en glissement annuel. Il a été de 15 171 personnes, ce qui est inférieur de 34 % au gain migratoire affiché au troisième trimestre de 2013. Le solde de la migration internationale a augmenté sur douze mois, mais ce gain a été plus qu'annulé par les reculs subis par la migration interprovinciale et la migration de résidents non permanents. Cette dernière a connu le ralentissement le plus marqué : son solde a augmenté de 431 personnes, comparativement à 5 487 au troisième trimestre de 2013.

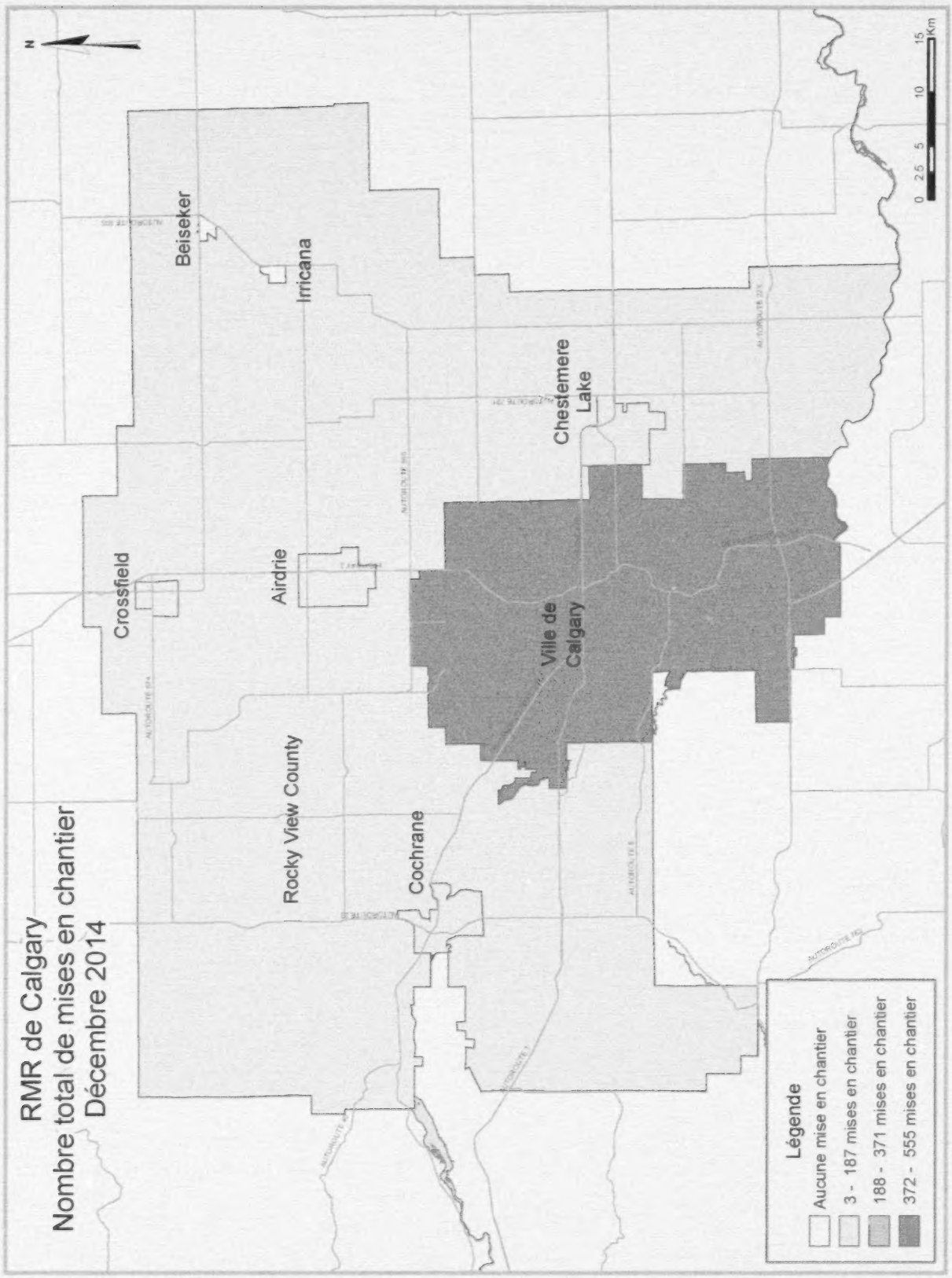
Figure 5

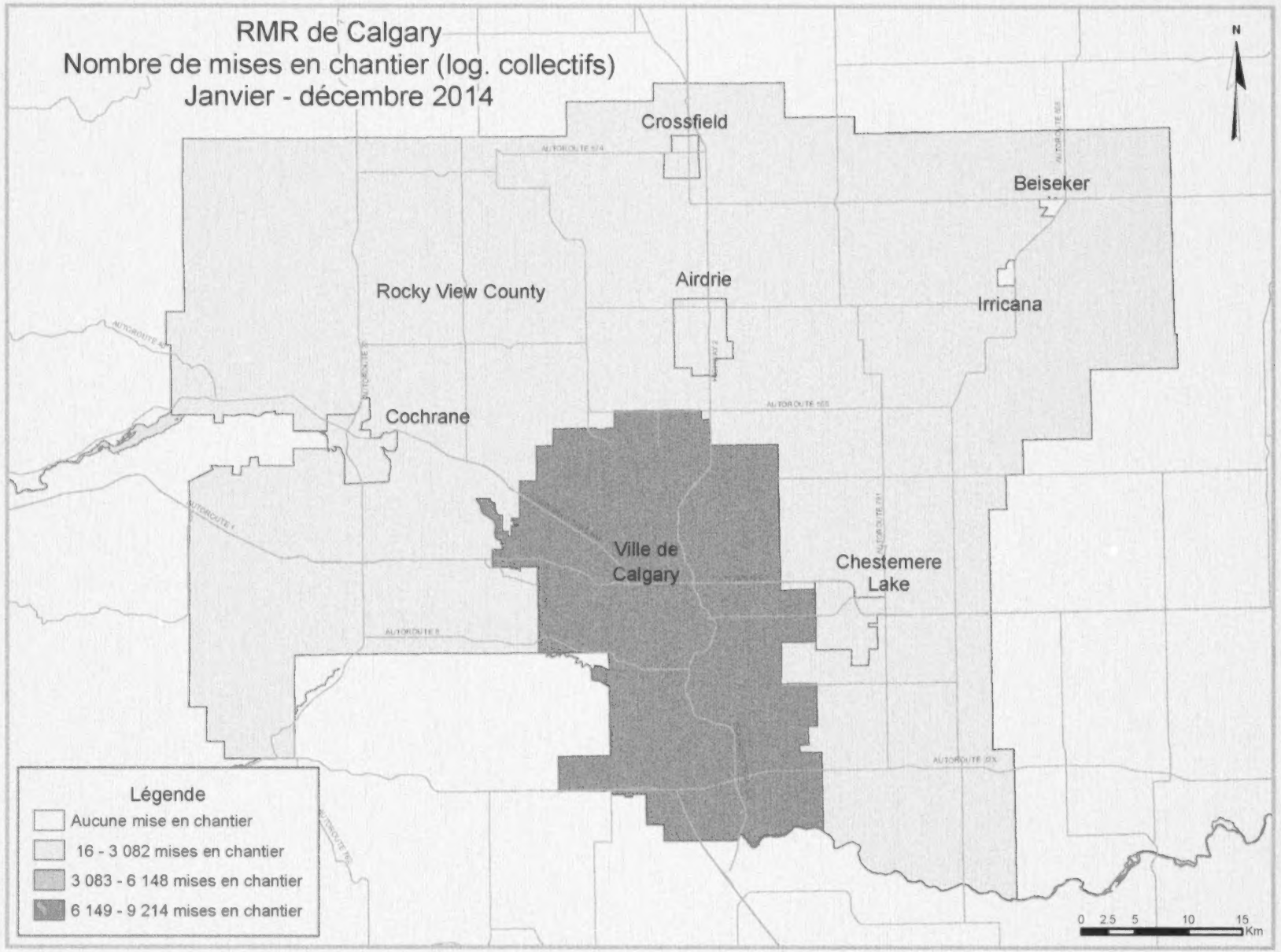


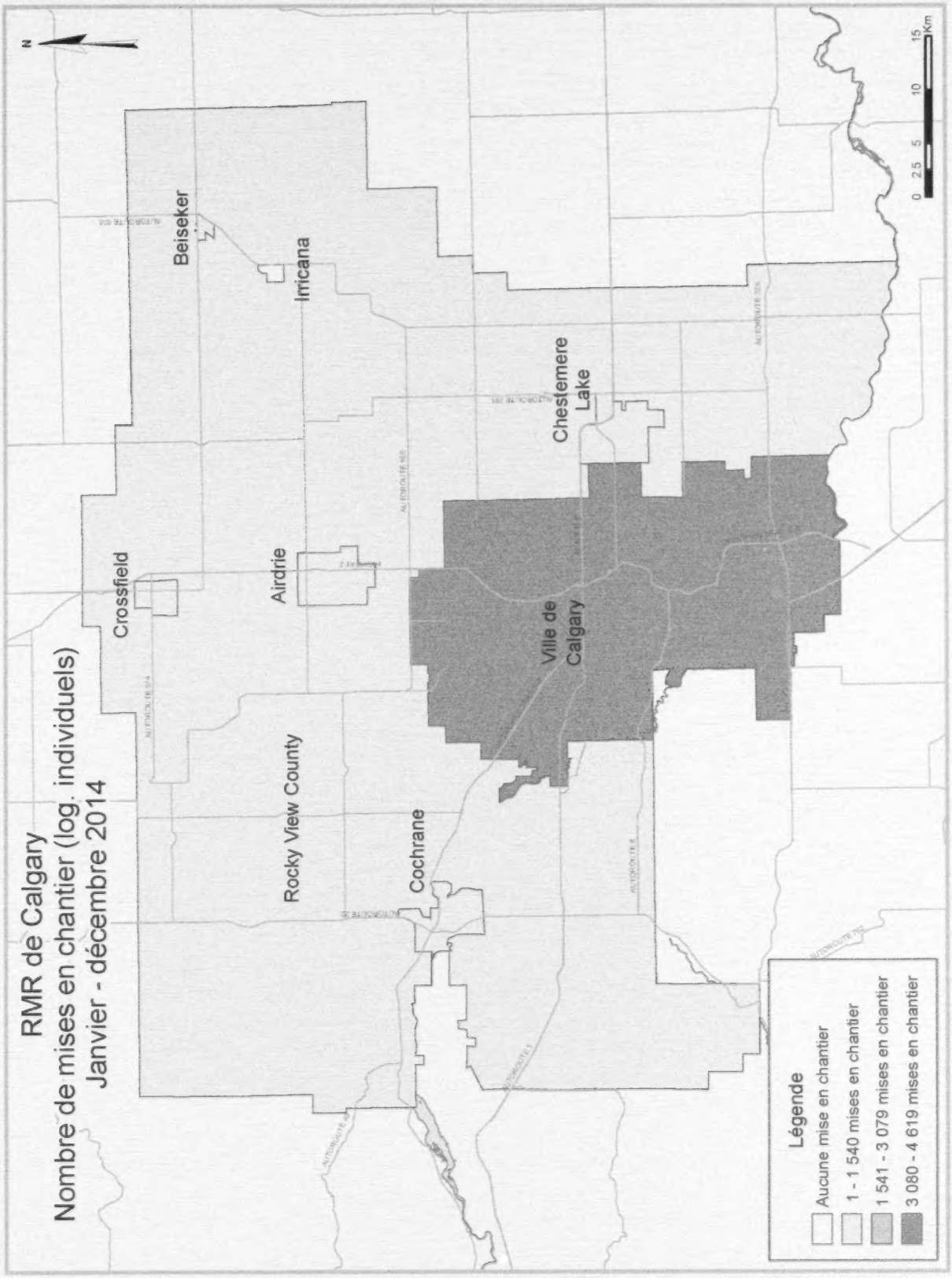
Source : Statistique Canada

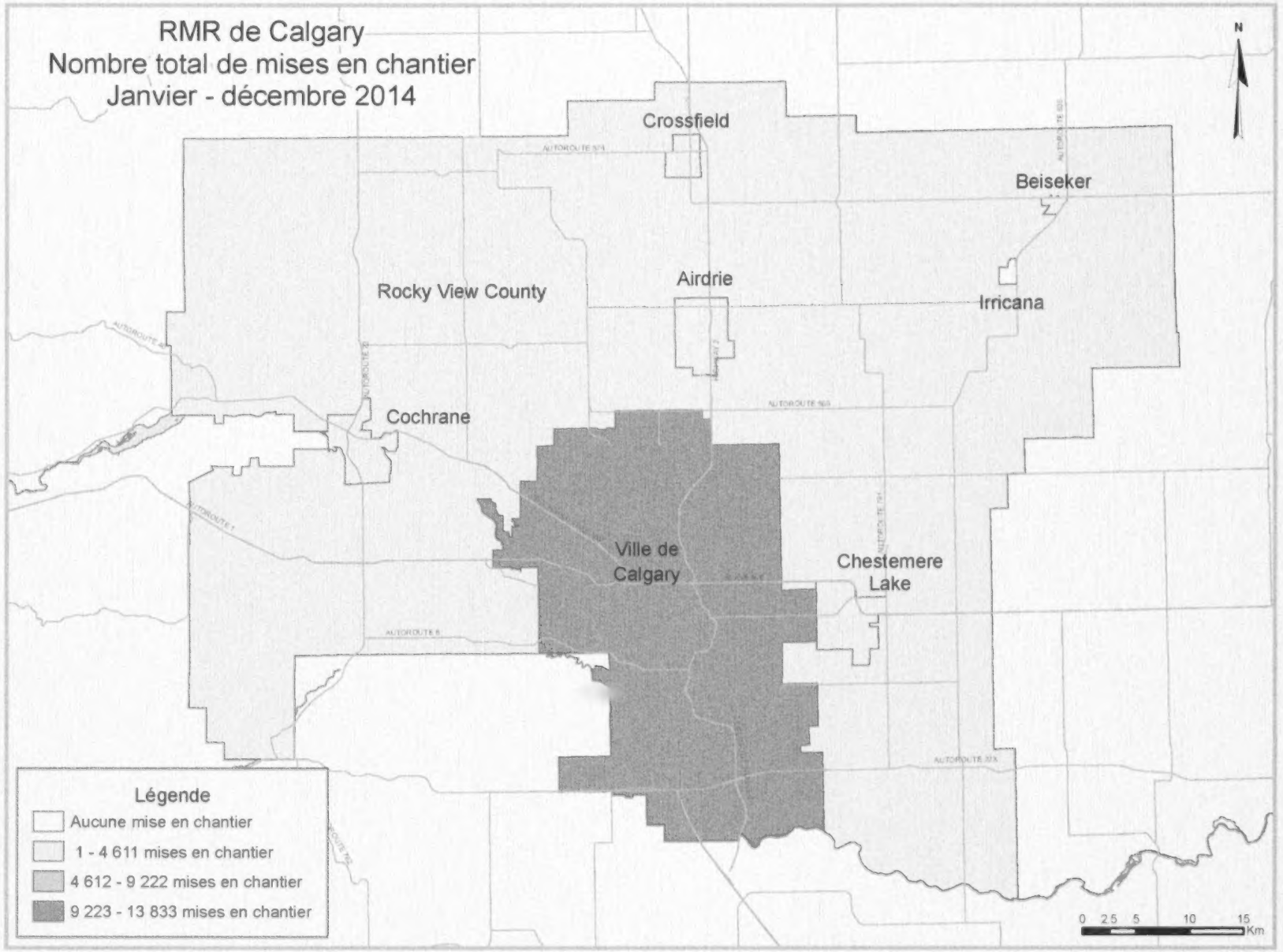

RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Décembre 2014
N
0 2.5 5 10 15 Km
Beiseker
Irricana
Crossfield
Airdrie
Chestemere Lake
Ville de Calgary
Rocky View County
Cochrane
Légende
Aucune mise en chantier
9 - 105 mises en chantier
106 - 202 mises en chantier
203 - 299 mises en chantier


RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Décembre 2014
N
Crossfield
Beiseker
Rocky View County
Airdrie
Irricana
Cochrane
Ville de Calgary
Chestemere Lake
Légende
Aucune mise en chantier
3 - 87 mises en chantier
88 - 171 mises en chantier
172 - 256 mises en chantier
0 2.5 5 10 15 Km


RMR de Calgary
Nombre total de mises en chantier
Décembre 2014
N
0 2.5 5 10 15 Km
Beiseker
Irricana
Chestemere Lake
Crossfield
Airdrie
Ville de Calgary
Rocky View County
Cochrane
Légende
Aucune mise en chantier
3 - 187 mises en chantier
188 - 371 mises en chantier
372 - 555 mises en chantier


RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - décembre 2014
N
Crossfield
Beiseker
Rocky View County
Airdrie
Irricana
Cochrane
Ville de Calgary
Chestemere Lake
AUTOROUTE 574
AUTOROUTE 565
AUTOROUTE 2
AUTOROUTE 1
AUTOROUTE 9
AUTOROUTE 791
AUTOROUTE 201
Légende
Aucune mise en chantier
16 - 3 082 mises en chantier
3 083 - 6 148 mises en chantier
6 149 - 9 214 mises en chantier
0 2.5 5 10 15
Km


RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - décembre 2014
N
0 2,5 5 10 15 Km
Beiseker
Irricana
Chestermere Lake
Crossfield
Airdrie
Ville de Calgary
Rocky View County
Cochrane
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 1 540 mises en chantier
1 541 - 3 079 mises en chantier
3 080 - 4 619 mises en chantier


RMR de Calgary
Nombre total de mises en chantier
Janvier - décembre 2014
N
Crossfield
Beiseker
Rocky View County
Airdrie
Irricana
Cochrane
Ville de Calgary
Chestemere Lake
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 4 611 mises en chantier
4 612 - 9 222 mises en chantier
9 223 - 13 833 mises en chantier
0 2.5 5 10 15 Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Logements mis en chantier (DDA et Tendance)
1.1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.2	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.3	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1: Logements mis en chantier (DDA et Tendance) décembre 2014		
Calgary RMR[1]	novembre 2014	décembre 2014
Tendance[2]	18 555	15 544
DDA	12 718	10 290
	décembre 2013	décembre 2014
Données réelles		
décembre - maisons individuelles	415	427
décembre - logements collectifs	481	413
décembre - tous les logements	896	840
Janvier à décembre - maisons individuelles	6 402	6 494
Janvier à décembre - logements collectifs	6 182	10 637
Janvier à décembre - tous les logements	12 584	17 131

Source: SCHL

[1] Région métropolitaine de recensement

[2] La tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA)

Données détaillées disponibles sur demande

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité, RMR de Calgary
Décembre 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Décembre 2014	427	96	5	0	152	160	0	0	840
Décembre 2013	415	48	0	0	70	363	0	0	896
Variation en %	2,9	100,0	s.o.	s.o.	117,1	-55,9	s.o.	s.o.	-6,3
Cumul 2014	6 494	1 434	117	0	2 352	6 079	0	655	17 131
Cumul 2013	6 390	1 314	25	12	1 868	2 736	0	239	12 584
Variation en %	1,6	9,1	**	-100,0	25,9	122,2	s.o.	174,1	36,1
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Décembre 2014	3 659	1 044	105	0	2 098	7 045	0	1 384	15 335
Décembre 2013	3 575	974	18	0	1 570	4 776	0	953	11 866
Variation en %	2,3	7,2	**	s.o.	33,6	47,5	s.o.	45,2	29,2
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Décembre 2014	502	150	0	0	159	143	0	146	1 100
Décembre 2013	470	74	0	0	59	146	0	0	749
Variation en %	6,8	102,7	s.o.	s.o.	169,5	-2,1	s.o.	s.o.	46,9
Cumul 2014	6 405	1 326	30	3	1 931	3 055	0	1 003	13 753
Cumul 2013	6 094	1 140	25	12	1 727	2 667	0	391	12 056
Variation en %	5,1	16,3	20,0	-75,0	11,8	14,5	s.o.	156,5	14,1
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Décembre 2014	366	60	2	0	22	1	s.o.	s.o.	451
Décembre 2013	405	53	2	0	27	28	s.o.	s.o.	515
Variation en %	-9,6	13,2	0,0	s.o.	-18,5	-96,4	s.o.	s.o.	-12,4
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Décembre 2014	523	142	0	0	155	143	s.o.	s.o.	963
Décembre 2013	525	80	0	0	50	156	s.o.	s.o.	955
Variation en %	-0,4	77,5	s.o.	s.o.	**	-8,3	s.o.	s.o.	68,8
Cumul 2014	6 444	1 319	30	3	1 862	3 082	s.o.	s.o.	12 740
Cumul 2013	6 135	1 175	29	12	1 766	2 685	s.o.	s.o.	11 802
Variation en %	5,0	12,3	3,4	-75,0	5,4	14,8	s.o.	s.o.	7,9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Décembre 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Calgary (ville)									
Décembre 2014	256	76	0	0	63	160	0	0	555
Décembre 2013	276	12	0	0	8	363	0	0	659
Airdrie									
Décembre 2014	76	0	0	0	43	0	0	0	119
Décembre 2013	73	14	0	0	54	0	0	0	141
Beiseker									
Décembre 2014	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Décembre 2014	25	4	5	0	0	0	0	0	34
Décembre 2013	9	4	0	0	0	0	0	0	13
Cochrane									
Décembre 2014	43	16	0	0	36	0	0	0	95
Décembre 2013	36	18	0	0	8	0	0	0	62
Crossfield									
Décembre 2014	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Décembre 2013	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Irricana									
Décembre 2014	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)									
Décembre 2014	24	0	0	0	10	0	0	0	34
Décembre 2013	18	0	0	0	0	0	0	0	18
Calgary (RMR)									
Décembre 2014	427	96	5	0	152	160	0	0	840
Décembre 2013	415	48	0	0	70	363	0	0	896

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Décembre 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Calgary (ville)									
Décembre 2014	2 545	920	0	0	1 546	6 938	0	1 082	13 031
Décembre 2013	2 635	770	6	0	1 199	4 605	0	761	9 976
Airdrie									
Décembre 2014	468	16	74	0	229	75	0	302	1 164
Décembre 2013	406	94	0	0	187	167	0	192	1 046
Beiseker									
Décembre 2014	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Décembre 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Décembre 2014	230	14	31	0	54	0	0	0	329
Décembre 2013	168	20	6	0	58	0	0	0	252
Cochrane									
Décembre 2014	230	82	0	0	219	32	0	0	563
Décembre 2013	223	78	6	0	126	4	0	0	437
Crossfield									
Décembre 2014	14	8	0	0	0	0	0	0	22
Décembre 2013	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Irricana									
Décembre 2014	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)									
Décembre 2014	171	4	0	0	50	0	0	0	225
Décembre 2013	135	12	0	0	0	0	0	0	147
Calgary (RMR)									
Décembre 2014	3 659	1 044	105	0	2 098	7 045	0	1 384	15 335
Décembre 2013	3 575	974	18	0	1 570	4 776	0	953	11 866

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Décembre 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Calgary (ville)									
Décembre 2014	391	140	0	0	110	84	0	146	871
Décembre 2013	304	56	0	0	20	39	0	0	419
Airdrie									
Décembre 2014	45	0	0	0	0	59	0	0	104
Décembre 2013	73	12	0	0	17	107	0	0	209
Beiseker									
Décembre 2014	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Décembre 2014	19	0	0	0	0	0	0	0	19
Décembre 2013	22	0	0	0	0	0	0	0	22
Cochrane									
Décembre 2014	38	8	0	0	37	0	0	0	83
Décembre 2013	37	6	0	0	22	0	0	0	65
Crossfield									
Décembre 2014	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2013	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Irricana									
Décembre 2014	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)									
Décembre 2014	9	2	0	0	12	0	0	0	23
Décembre 2013	33	0	0	0	0	0	0	0	33
Calgary (RMR)									
Décembre 2014	502	150	0	0	159	143	0	146	1 100
Décembre 2013	470	74	0	0	59	146	0	0	749

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Décembre 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Calgary (ville)									
Décembre 2014	268	52	0	0	14	0	s.o.	s.o.	334
Décembre 2013	330	41	0	0	18	27	s.o.	s.o.	416
Airdrie									
Décembre 2014	41	0	0	0	1	1	s.o.	s.o.	43
Décembre 2013	24	2	0	0	3	1	s.o.	s.o.	30
Beiseker									
Décembre 2014	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Décembre 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Chestermere Lake									
Décembre 2014	18	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	18
Décembre 2013	18	2	0	0	1	0	s.o.	s.o.	21
Cochrane									
Décembre 2014	33	8	2	0	7	0	s.o.	s.o.	50
Décembre 2013	30	8	2	0	1	0	s.o.	s.o.	41
Crossfield									
Décembre 2014	1	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	1
Décembre 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Irricana									
Décembre 2014	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Décembre 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Rocky View (comté)									
Décembre 2014	5	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	5
Décembre 2013	3	0	0	0	4	0	s.o.	s.o.	7
Calgary (RMR)									
Décembre 2014	366	60	2	0	22	1	s.o.	s.o.	451
Décembre 2013	405	53	2	0	27	28	s.o.	s.o.	515

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Décembre 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Calgary (ville)									
Décembre 2014	411	132	0	0	106	84	s.o.	s.o.	733
Décembre 2013	355	62	0	0	10	49	s.o.	s.o.	476
Airdrie									
Décembre 2014	46	0	0	0	0	59	s.o.	s.o.	105
Décembre 2013	73	12	0	0	17	107	s.o.	s.o.	209
Beiseker									
Décembre 2014	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Décembre 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Chestermere Lake									
Décembre 2014	19	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	19
Décembre 2013	23	0	0	0	2	0	s.o.	s.o.	25
Cochrane									
Décembre 2014	38	8	0	0	37	0	s.o.	s.o.	83
Décembre 2013	40	6	0	0	21	0	s.o.	s.o.	67
Crossfield									
Décembre 2014	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Décembre 2013	1	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	1
Irricana									
Décembre 2014	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Décembre 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Rocky View (comté)									
Décembre 2014	9	2	0	0	12	0	s.o.	s.o.	23
Décembre 2013	33	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	33
Calgary (RMR)									
Décembre 2014	523	142	0	0	155	143	s.o.	s.o.	963
Décembre 2013	525	80	0	0	50	156	s.o.	s.o.	811

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.3 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Calgary 2005 - 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2014	6 494	1 434	117	0	2 352	6 079	0	655	17 131
Variation en %	1,6	9,1	**	-100,0	25,9	122,2	s.o.	174,1	36,1
2013	6 390	1 314	25	12	1 868	2 736	0	239	12 584
Variation en %	7,2	18,4	-43,2	s.o.	7,9	-18,6	s.o.	-62,3	-2,0
2012	5 961	1 110	44	0	1 732	3 360	0	634	12 841
Variation en %	17,3	21,7	**	s.o.	46,0	78,2	s.o.	188,2	38,2
2011	5 084	912	4	0	1 186	1 886	0	220	9 292
Variation en %	-12,1	0,4	-87,5	s.o.	-0,4	77,4	s.o.	-23,1	0,3
2010	5 782	908	32	0	1 191	1 063	0	286	9 262
Variation en %	21,1	25,4	-44,8	s.o.	**	177,5	-100,0	**	46,6
2009	4 775	724	58	0	363	383	10	5	6 318
Variation en %	8,8	8,1	**	s.o.	-45,5	-92,8	s.o.	-98,6	-44,8
2008	4 387	670	12	0	666	5 335	0	368	11 438
Variation en %	-43,6	-29,6	-66,7	-100,0	-51,7	59,7	s.o.	**	-15,3
2007	7 776	952	36	1	1 380	3 340	0	20	13 505
Variation en %	-25,8	-1,9	176,9	-88,9	17,8	-20,9	s.o.	-89,4	-20,8
2006	10 473	970	13	9	1 171	4 222	0	188	17 046
Variation en %	20,2	21,9	-40,9	200,0	-11,9	51,9	s.o.	**	24,7
2005	8 716	796	22	3	1 329	2 780	0	21	13 667

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Décembre 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Déc. 2014	Déc. 2013	Déc. 2014	Déc. 2013	Déc. 2014	Déc. 2013	Déc. 2014	Déc. 2013	Déc. 2014	Déc. 2013	Variation en %
Calgary (ville)	256	276	76	12	63	8	160	363	555	659	-15,8
Airdrie	76	73	0	14	43	54	0	0	119	141	-15,6
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	25	9	4	4	5	0	0	0	34	13	161,5
Cochrane	43	36	16	18	36	8	0	0	95	62	53,2
Crossfield	3	3	0	0	0	0	0	0	3	3	0,0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rocky View (comté)	24	18	10	0	0	0	0	0	34	18	88,9
Calgary (RMR)	427	415	106	48	147	70	160	363	840	896	-6,3

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Calgary (ville)	4 619	4 692	1 218	1 000	1 730	1 378	6 266	2 310	13 833	9 380	47,5
Airdrie	813	783	40	158	351	237	436	520	1 640	1 698	-3,4
Beiseker	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Chestermere Lake	361	268	36	50	52	88	0	56	449	462	-2,8
Cochrane	456	409	128	120	264	168	32	89	880	786	12,0
Crossfield	23	12	16	0	0	0	0	0	39	12	**
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rocky View (comté)	221	238	68	8	0	0	0	0	289	246	17,5
Calgary (RMR)	6 494	6 402	1 506	1 336	2 397	1 871	6 734	2 975	17 131	12 584	36,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Décembre 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Déc. 2014	Déc. 2013	Déc. 2014	Déc. 2013	Déc. 2014	Déc. 2013	Déc. 2014	Déc. 2013
Calgary (ville)	63	8	0	0	160	363	0	0
Airdrie	43	54	0	0	0	0	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	5	0	0	0	0	0	0	0
Cochrane	36	8	0	0	0	0	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)	0	0	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	147	70	0	0	160	363	0	0

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Calgary (ville)	1 730	1 378	0	0	5 611	2 263	655	47
Airdrie	351	237	0	0	436	328	0	192
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	52	88	0	0	0	56	0	0
Cochrane	264	168	0	0	32	89	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)	0	0	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	2 397	1 871	0	0	6 079	2 736	655	239

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Décembre 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Déc. 2014	Déc. 2013	Déc. 2014	Déc. 2013	Déc. 2014	Déc. 2013	Déc. 2014	Déc. 2013
Calgary (ville)	332	288	223	371	0	0	555	659
Airdrie	76	87	43	54	0	0	119	141
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	34	13	0	0	0	0	34	13
Cochrane	59	54	36	8	0	0	95	62
Crossfield	3	3	0	0	0	0	3	3
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)	24	18	10	0	0	0	34	18
Calgary (RMR)	528	463	312	433	0	0	840	896

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Calgary (ville)	5 825	5 668	7 353	3 665	655	47	13 833	9 380
Airdrie	921	937	719	569	0	192	1 640	1 698
Beiseker	1	0	0	0	0	0	1	0
Chestermere Lake	422	327	27	135	0	0	449	462
Cochrane	584	539	296	247	0	0	880	786
Crossfield	33	12	6	0	0	0	39	12
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)	259	246	30	0	0	0	289	246
Calgary (RMR)	8 045	7 729	8 431	4 616	655	239	17 131	12 584

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités Décembre 2014											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Déc. 2014	Déc. 2013	Déc. 2014	Déc. 2013	Déc. 2014	Déc. 2013	Déc. 2014	Déc. 2013	Déc. 2014	Déc. 2013	Variation en %
Calgary (ville)	391	304	142	56	108	20	230	39	871	419	107,9
Airdrie	45	73	0	12	0	17	59	107	104	209	-50,2
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	19	22	0	0	0	0	0	0	19	22	-13,6
Cochrane	38	37	8	6	37	22	0	0	83	65	27,7
Crossfield	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rocky View (comté)	9	33	14	0	0	0	0	0	23	33	-30,3
Calgary (RMR)	502	470	164	74	145	59	289	146	1 100	749	46,9

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités Janvier - décembre 2014											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Calgary (ville)	4 706	4 514	1 056	904	1 476	1 312	3 636	2 202	10 874	8 932	21,7
Airdrie	751	779	110	156	243	219	418	593	1 522	1 747	-12,9
Beiseker	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Chestermere Lake	299	188	36	38	37	127	0	108	372	461	-19,3
Cochrane	449	352	124	66	177	66	4	155	754	639	18,0
Crossfield	20	6	2	0	0	0	0	0	22	6	**
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rocky View (comté)	183	266	26	4	0	0	0	0	209	270	-22,6
Calgary (RMR)	6 408	6 106	1 354	1 168	1 933	1 724	4 058	3 058	13 753	12 056	14,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Décembre 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Déc. 2014	Déc. 2013	Déc. 2014	Déc. 2013	Déc. 2014	Déc. 2013	Déc. 2014	Déc. 2013
Calgary (ville)	108	20	0	0	84	39	146	0
Airdrie	0	17	0	0	59	107	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	0	0	0	0	0	0	0	0
Cochrane	37	22	0	0	0	0	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)	0	0	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	145	59	0	0	143	146	146	0

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Calgary (ville)	1 476	1 312	0	0	2 825	1 811	811	391
Airdrie	243	219	0	0	226	593	192	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	37	127	0	0	0	108	0	0
Cochrane	177	66	0	0	4	155	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)	0	0	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	1 933	1 724	0	0	3 055	2 667	1 003	391

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Décembre 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Déc. 2014	Déc. 2013	Déc. 2014	Déc. 2013	Déc. 2014	Déc. 2013	Déc. 2014	Déc. 2013
Calgary (ville)	531	360	194	59	146	0	871	419
Airdrie	45	85	59	124	0	0	104	209
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	19	22	0	0	0	0	19	22
Cochrane	46	43	37	22	0	0	83	65
Crossfield	0	1	0	0	0	0	0	1
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)	11	33	12	0	0	0	23	33
Calgary (RMR)	652	544	302	205	146	0	1 100	749

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Calgary (ville)	5 768	5 392	4 295	3 149	811	391	10 874	8 932
Airdrie	863	935	467	812	192	0	1 522	1 747
Beiseker	0	1	0	0	0	0	0	1
Chestermere Lake	335	229	37	232	0	0	372	461
Cochrane	579	430	175	209	0	0	754	639
Crossfield	19	6	3	0	0	0	22	6
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)	197	266	12	4	0	0	209	270
Calgary (RMR)	7 761	7 259	4 989	4 406	1 003	391	13 753	12 056

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Décembre 2014

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 350 000 $		350 000 $ - 449 999 $		450 000 $ - 549 999 $		550 000 $ - 649 999 $		650 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Calgary (ville)													
Décembre 2014	15	3,7	55	13,5	74	18,2	87	21,4	175	43,1	406	615 273	743 548
Décembre 2013	29	8,3	78	22,2	102	29,1	31	8,8	111	31,6	351	508 128	651 101
Cumul 2014	171	3,6	1 055	22,2	1 293	27,2	821	17,3	1 406	29,6	4 746	539 900	654 781
Cumul 2013	374	8,2	1 256	27,7	1 169	25,7	540	11,9	1 203	26,5	4 542	496 877	607 465
Airdrie													
Décembre 2014	1	2,2	4	8,7	9	19,6	13	28,3	19	41,3	46	608 100	626 330
Décembre 2013	9	12,3	20	27,4	25	34,2	9	12,3	10	13,7	73	470 300	499 269
Cumul 2014	43	5,9	162	22,1	268	36,5	141	19,2	120	16,3	734	514 000	531 895
Cumul 2013	176	22,3	356	45,0	146	18,5	69	8,7	44	5,6	791	412 800	440 206
Beiseker													
Décembre 2014	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Décembre 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2014	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2013	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Chestermere Lake													
Décembre 2014	0	0,0	1	5,3	1	5,3	5	26,3	12	63,2	19	670 500	659 234
Décembre 2013	0	0,0	0	0,0	10	43,5	7	30,4	6	26,1	23	571 500	578 200
Cumul 2014	1	0,3	18	6,0	67	22,4	99	33,1	114	38,1	299	609 500	630 862
Cumul 2013	2	1,1	13	7,4	59	33,7	62	35,4	39	22,3	175	571 500	581 681
Cochrane													
Décembre 2014	1	2,6	4	10,5	11	28,9	7	18,4	15	39,5	38	592 750	606 583
Décembre 2013	6	15,0	16	40,0	9	22,5	6	15,0	3	7,5	40	410 600	457 505
Cumul 2014	30	6,7	156	35,0	126	28,3	69	15,5	65	14,6	446	479 650	505 677
Cumul 2013	69	19,7	134	38,2	83	23,6	38	10,8	27	7,7	351	424 900	456 622
Crossfield													
Décembre 2014	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Décembre 2013	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2014	9	47,4	6	31,6	4	21,1	0	0,0	0	0,0	19	351 500	378 221
Cumul 2013	6	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	6	--	--
Irricana													
Décembre 2014	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Décembre 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2014	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Rocky View (comté)													
Décembre 2014	0	0,0	0	0,0	1	11,1	2	22,2	6	66,7	9	--	--
Décembre 2013	0	0,0	0	0,0	7	21,2	1	3,0	25	75,8	33	850 900	992 752
Cumul 2014	2	1,1	11	6,1	19	10,6	34	19,0	113	63,1	179	779 500	888 956
Cumul 2013	5	1,9	31	11,6	54	20,2	33	12,4	144	53,9	267	689 900	884 295
Calgary (RMR)													
Décembre 2014	17	3,3	64	12,4	96	18,5	114	22,0	227	43,8	518	617 703	721 969
Décembre 2013	45	8,6	114	21,9	153	29,4	54	10,4	155	29,8	521	509 900	632 742
Cumul 2014	256	4,0	1 408	21,9	1 777	27,7	1 164	18,1	1 818	28,3	6 423	539 332	634 979
Cumul 2013	633	10,3	1 790	29,2	1 511	24,6	742	12,1	1 457	23,8	6 133	486 566	588 179

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Décembre 2014

Sous-marché	Déc. 2014	Déc. 2013	Variation en %	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Calgary (ville)	743 548	651 101	14,2	654 781	607 465	7,8
Airdrie	626 330	499 269	25,4	531 895	440 206	20,8
Beiseker	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Chestermere Lake	659 234	578 200	14,0	630 862	581 681	8,5
Cochrane	606 583	457 505	32,6	505 677	456 622	10,7
Crossfield	--	--	s.o.	378 221	--	s.o.
Irricana	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Rocky View (comté)	--	992 752	s.o.	888 956	884 295	0,5
Calgary (RMR)	721 969	632 742	14,1	634 979	588 179	8,0

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, Calgary
Décembre 2014

		Nombre de ventes	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre de ventes en DD	Nombre de nouvelles inscriptions	Nombre de nouvelles inscriptions en DD	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD	Prix moyen ($)	Variation en %, d'une année à l'autre	Prix moyen ($) en DD
2013	Janvier	1 572	20,2	2 257	3 272	3 469	65,1	418 938	9,5	430 555
	Février	2 071	-2,0	2 255	3 476	3 534	63,8	438 755	8,2	434 444
	Mars	2 631	-0,6	2 350	4 225	3 614	65,0	441 424	7,7	434 571
	Avril	3 003	10,4	2 457	4 664	3 659	67,1	429 717	3,6	426 235
	Mai	3 247	8,9	2 462	4 938	3 577	68,8	440 675	2,6	427 317
	Juin	3 002	6,0	2 495	3 984	3 416	73,0	442 529	4,8	431 979
	Juillet	2 976	18,9	2 615	3 801	3 548	73,7	438 192	7,0	438 321
	Août	2 830	28,8	2 724	3 678	3 587	75,9	432 576	8,1	441 174
	Septembre	2 475	20,5	2 623	3 630	3 543	74,0	435 934	8,2	439 147
	Octobre	2 510	19,3	2 643	3 318	3 660	72,2	436 216	4,2	438 280
	Novembre	2 173	18,7	2 668	2 395	3 645	73,2	445 114	7,5	448 372
	Décembre	1 464	9,0	2 405	1 297	3 426	70,2	439 389	4,7	449 063
2014	Janvier	1 802	14,6	2 609	3 174	3 311	78,8	444 153	6,0	455 212
	Février	2 363	14,1	2 632	3 508	3 529	74,6	460 338	4,9	454 971
	Mars	3 170	20,5	2 808	4 398	3 680	76,3	462 994	4,9	455 099
	Avril	3 348	11,5	2 801	4 981	3 919	71,5	457 509	6,5	454 150
	Mai	3 832	18,0	2 993	5 750	4 072	73,5	465 579	5,7	452 792
	Juin	3 569	18,9	2 924	5 126	4 212	69,4	466 994	5,5	456 692
	Juillet	3 177	6,8	2 805	4 390	4 054	69,2	460 790	5,2	460 926
	Août	2 976	5,2	2 997	4 184	4 269	70,2	454 994	5,2	463 590
	Septembre	2 837	14,6	2 923	4 235	3 909	74,8	461 099	5,8	465 620
	Octobre	2 848	13,5	2 991	3 775	4 147	72,1	465 047	6,6	467 402
	Novembre	2 292	5,5	2 927	2 757	4 397	66,6	462 031	3,8	465 528
	Décembre	1 401	-4,3	2 206	1 800	4 579	48,2	452 968	3,1	462 513
	T4 2013	6 147	16,5		7 010			440 117	5,5	
	T4 2014	6 541	6,4		8 332			461 403	4,8	
	Cumul 2013	29 954	12,5		42 678			437 036	6,0	
	Cumul 2014	33 615	12,2		48 078			460 584	5,4	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (MLS®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Décembre 2014

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Calgary, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail, Calgary (RMR)			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2013	Janvier	595	3,00	5,24	99,0	126,3	762	4,9	74,6	1 107
	Février	595	3,00	5,24	100,0	127,5	765	5,0	74,8	1 112
	Mars	590	3,00	5,14	100,3	127,9	762	5,1	74,3	1 120
	Avril	590	3,00	5,14	100,8	128,5	763	4,7	73,9	1 114
	Mai	590	3,00	5,14	101,7	129,3	763	4,9	73,8	1 107
	Juin	590	3,14	5,14	102,2	129,7	765	5,0	73,8	1 102
	Juillet	590	3,14	5,14	102,8	129,6	768	5,2	74,0	1 091
	Août	601	3,14	5,34	103,4	129,3	773	4,9	74,0	1 091
	Septembre	601	3,14	5,34	103,9	129,5	781	4,6	74,2	1 095
	Octobre	601	3,14	5,34	104,0	129,4	785	4,5	74,2	1 100
	Novembre	601	3,14	5,34	104,4	129,6	788	4,6	74,3	1 097
	Décembre	601	3,14	5,34	104,5	129,3	791	4,7	74,5	1 080
2014	Janvier	595	3,14	5,24	105,9	130,2	792	4,8	74,4	1 078
	Février	595	3,14	5,24	106,9	131,2	792	4,7	74,1	1 087
	Mars	581	3,14	4,99	107,8	133,8	791	5,0	74,1	1 093
	Avril	570	3,14	4,79	108,5	132,6	788	5,3	73,8	1 099
	Mai	570	3,14	4,79	109,4	133,5	790	5,4	73,8	1 093
	Juin	570	3,14	4,79	109,7	132,8	793	5,4	73,8	1 101
	Juillet	570	3,14	4,79	109,9	133,4	796	5,3	73,7	1 107
	Août	570	3,14	4,79	110,4	133,4	796	5,5	73,5	1 117
	Septembre	570	3,14	4,79	110,7	133,6	799	4,6	73,0	1 117
	Octobre	570	3,14	4,79	110,9	133,7	801	4,6	72,9	1 119
	Novembre	570	3,14	4,79	111,2	132,6	805	4,4	73,0	1 117
	Décembre	570	3,14	4,79		132,1	808	4,8	73,5	1 122

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2011). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2015, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

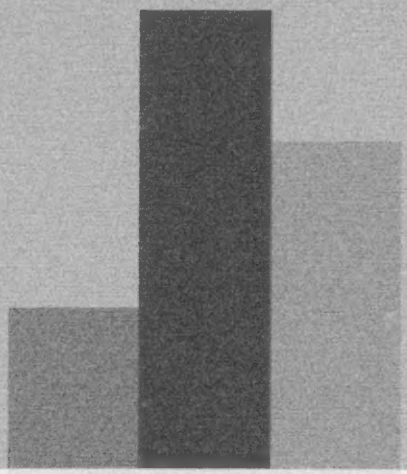
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un emplacement centralisé

Données à l'échelle d'un quartier

Accès rapide et facile

schl.ca/portailmh

64169_2015_M01